

池田市PPP/PFI手法導入優先的検討方針

令和 6 年 3 月

池 田 市

はじめに	1
1 総則	
1-1 目的	2
1-2 定義	2
1-3 対象とするPPP/PFI手法	2
2 優先的検討の開始時期	4
3 対象事業	
3-1 優先的検討の対象事業	4
3-2 優先的検討の例外	5
4 採用手法の選択	5
5 評価を経ずに行う採用手法導入の決定	5
6 簡易な検討	
6-1 費用総額の比較評価による簡易な検討	6
6-2 その他の評価方法による簡易な検討	6
7 詳細な検討	6
8 検討結果の公表	6
PPP/PFI 手法導入優先的検討のフロー図	7
別紙 PPP/PFI手法簡易定量評価調書	

はじめに

人口減少や少子高齢化など社会情勢の変化による住民のニーズの多様化、老朽化の進む公共施設等の整備等は全国の地方公共団体で喫緊の課題となっている。厳しい財政状況の中、地方公共団体による従来の手法だけでなく、より効率的かつ効果的な公共施設等の整備等と、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現するため、官民が連携し民間事業者の技術や経験、資金を活用して事業を進めることが求められている。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針2015」（平成27年6月30日閣議決定）において、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するとともに、その状況を踏まえつつ適用拡大していく。」とし、同年12月に「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を定めた。

また、「新経済・財政再生計画 改革工程表2020」（令和2年12月18日）では、「人口20万人未満の自治体へのPPP/PFIの導入が加速する方策等の措置を講じる。」とし、「民間資金等活用事業推進会議」（令和3年6月18日開催）において、優先的検討を促す地方公共団体について、人口20万人以上の団体から10万人以上の団体とする改定を行ったところである。

これらを受け、本市においても、より効率的かつ効果的な公共施設等の整備等と、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現するため、池田市PPP/PFI手法導入優先的検討方針を次のように定める。

PPP（Public Private Partnership）：行政と民間事業者が連携し、民間事業者の持つノウハウや技術を活用して公共サービスの提供等を効率的かつ効果的に行うこと。

PFI（Public Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理及び運営等に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に質の高い公共サービスを提供する手法で、PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき実施されるもの。

1 総則

1-1 目的

本方針は、優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に公共施設等の整備等を進めるとともに、市民に対する良質なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

1-2 定義

本方針において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

用 語	定 義
(1) PFI法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）
(2) 公共施設等	PFI 法第2条第1項に規定する公共施設等
(3) 公共施設整備事業	PFI 法第2条第2項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
(4) 利用料金	PFI 法第2条第6項に規定する利用料金
(5) 運営等	PFI 法第2条第6項に規定する運営等
(6) 公共施設等運営権	PFI 法第2条第7項に規定する公共施設等運営権
(7) 整備等	建設、製造、改修、維持管理もしくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む。
(8) 優先的検討	本方針に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様なPPP/PFI手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること。

1-3 対象とするPPP/PFI手法

本方針の対象とするPPP/PFI手法は次に掲げるものとする。

手 法	方 式
(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<u>公共施設等運営権方式</u> （コンセッション方式） 利用料金の徴収を行う公共施設等について、所有権を公共が有したまま、民間事業者が運営権を取得し、維持管理及び運営等を行うもの。

	<u>指定管理者制度</u> 地方公共団体が公の施設の維持管理及び運営等を、管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させるもの。 <u>包括的民間委託</u> 公共施設等の維持管理・運営段階における複数の業務を、民間事業者に包括的に委託するもの。 <u>O（運営等Operate）方式</u> 民間事業者が公共施設等の維持管理及び運営等を、長期契約等により一括発注や性能発注するもの。
(2) 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	<u>BT0 方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate）</u> 民間事業者が自ら資金を調達し施設等を建設し、所有権を公共に移転し、民間事業者が維持管理及び運営等を行うもの。 <u>BOT 方式（建設Build-運営等Operate -移転Transfer）</u> 民間事業者が自ら資金を調達し施設等を建設し、維持管理及び運営等を行い、事業期間終了後に所有権を公共に移転するもの。 <u>BOO 方式（建設Build-所有Own-運営等Operate）</u> 民間事業者が自ら資金を調達し施設等を建設し、維持管理及び運営等を行い、事業期間終了後に民間事業者が施設を解体・撤去するなど、公共への所有権移転がないもの。 <u>DBO 方式（設計Design-建設Build-運営等Operate）</u> 公共が資金を調達し、民間事業者が施設等の設計・建設と維持管理及び運営等を一括で担うもの。 <u>R0 方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）</u> 民間事業者が自ら資金を調達し施設等を改修し、維持管理及び運営等を行うもの。一般に所有権は公共のまま、移転しない。 <u>ESCO（Energy-Service-Company）</u> 省エネルギー化改修にかかる経費を光熱水費の削減分で賄うもので、ESCO事業者は省エネルギー診断、設計・施行、運転・維持管

	理、資金調達などにかかるサービスを提供するもの。
(3) 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	<u>BT 方式（建設Build-移転Transfer）（民間建設買取方式）</u> 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転するもの。 <u>DB 方式（設計Design-建設Build）</u> 公共が資金を調達し、民間事業者が施設等の設計・建設を一括で担うもの。 <u>民間建設借上方式及び特定建築者制度等</u> 市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。

2 優先的検討の開始時期

優先的検討の開始時期は以下に掲げる時期とする。

- (1) 公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定するとき
- (2) 公共施設等の管理運営等の見直しを行うとき
- (3) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
- (4) 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- (5) その他の公共施設等の整備等の方針を検討するとき

3 対象事業

3-1 優先的検討の対象事業

次の(1)及び(2)に該当する事業を優先的検討の対象とする。

区 分	種類及び基準
(1) 右のいずれかに該当する事業	・ 建築物又はプラントの整備等に関する事業 ・ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
(2) 右のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業	・ 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る） ・ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る）

3-2 優先的検討の例外

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

- (1) 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (2) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- (4) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
- (5) 民間事業者への意見聴取や類似事例の調査によって、市場ニーズがない、または民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる公共施設整備事業

4 採用手法の選択

事業担当部局は優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の6の簡易な検討又は7の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なPPP/PFI手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

事業手法の選択の際、事業担当部局は事業規模の検討、補助金の有無の調査等を行い、PPP/PFI担当部局と協議を行うものとする。

5 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

事業担当部局が次の採用手法を選択する場合には、次の表に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

採用手法	検討内容
(1) 指定管理者制度	6の簡易な検討並びに7の詳細な検討の省略
(2) 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合におけるBT0方式	6の簡易な検討を省略し、7の詳細な検討を実施
(3) 民間事業者からPPP/PFIに関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法	6の簡易な検討を省略し、7の詳細な検討を実施

6 簡易な検討

6-1 費用総額の比較評価による簡易な検討

事業担当部局は別紙「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。なお、4において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとする。

- (1) 公共施設等の整備等（運営等を除く）の費用
- (2) 公共施設等の運営等の費用
- (3) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (4) 調査に要する費用
- (5) 資金調達に要する費用
- (6) 利用料金収入

6-2 その他の評価方法による簡易な検討

事業担当部局は採用手法の過去の実績が乏しい等の理由により、費用総額の比較が困難と認めるときは、6-1にかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価することができる方法により、採用手法の導入の適否を評価することができるものとする。

- (1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- (2) 類似事例の調査を踏まえた評価

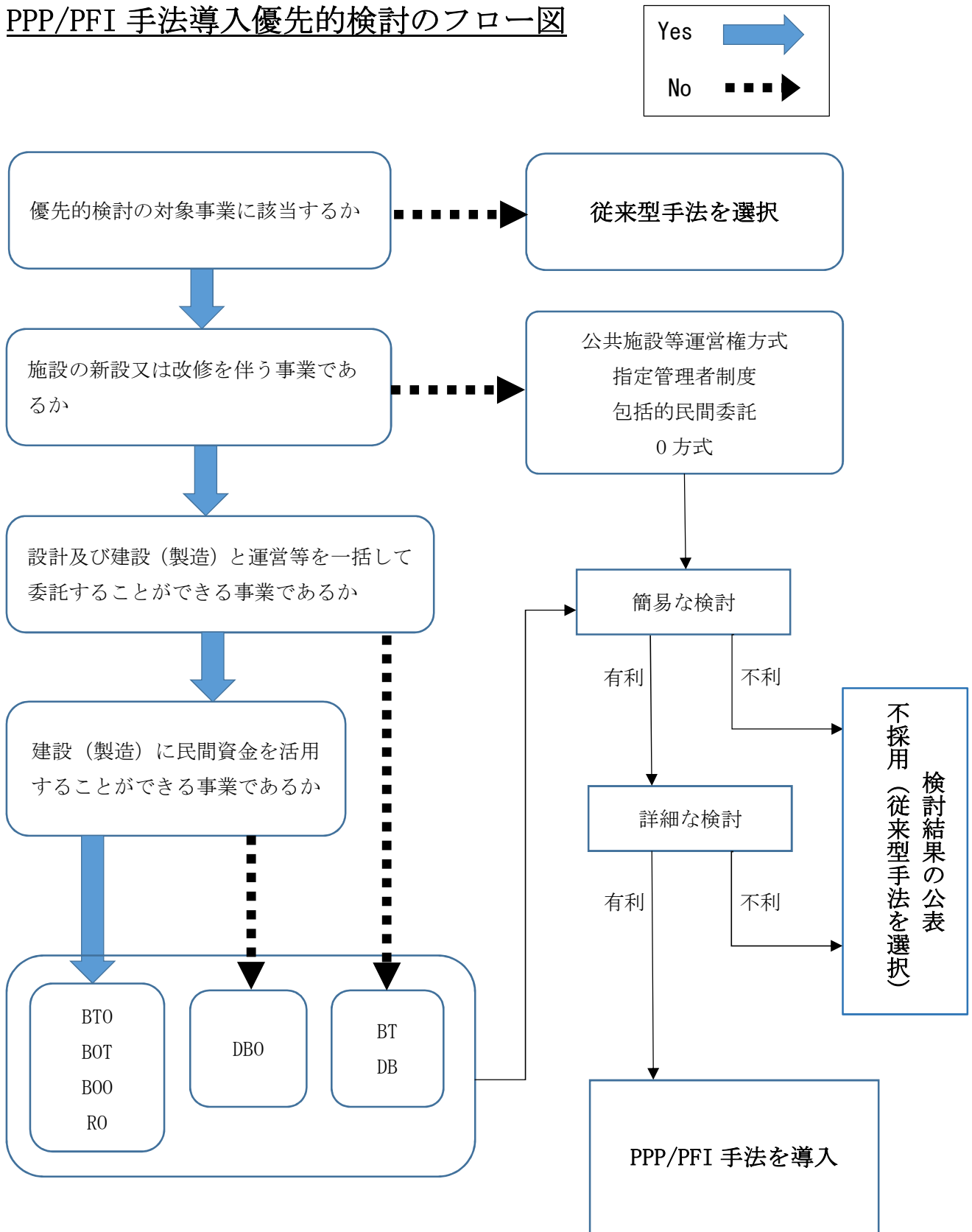
7 詳細な検討

事業担当部局は6の簡易な検討において、採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

8 検討結果の公表

6及び7に定める検討による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び評価結果を入札手続の終了後等適切な時期に市ホームページ上で公表するものとする。

PPP/PFI 手法導入優先的検討のフロー図



PPP/PFI手法簡易定量評価調書

事業名		
	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI 手法)
整備等（運営等を除く）費用		
＜算出根拠＞		
運営等費用		
＜算出根拠＞		
利用料金収入		
＜算出根拠＞		
資金調達費用		
＜算出根拠＞		
調査等費用		
＜算出根拠＞		
税金		
＜算出根拠＞		
税引後損益		
＜算出根拠＞		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

記載例

別紙

PPP/PFI手法簡易定量評価調書

事業名	〇〇〇〇〇整備事業	
	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI 手法)
整備等（運営等を除く）費用	50.0億円	45.0億円(整備費50億円×0.9(削減率10%))
<算出根拠>	類似事例の〇〇事業の床面積当たりの単価を基に算出	従来型手法から10%削減の想定
運営等費用	10.0億円(50百万円/年×20年間)	9.0億円(運営費10億円×0.9(削減率10%))
<算出根拠>	類似事例の〇〇事業の運営費用を基に本事業との違いを反映し算出	従来型手法から10%削減の想定
利用料金収入	2.0億円(10百万円/年×20年間)	2.2億円(利用料金収入2億円×1.1(増加率10%))
<算出根拠>	類似事例の〇〇事業の収入を基に本事業との違いを反映し算出	従来型手法から10%増加の想定
資金調達費用	5.3億円 50億円×75%(起債充当率)×起債利率 1.3%・償還期間20年の元利均等償還	9.0億円 45億円-0.1億円(資本金)=44.9億円、借入金の利率1.8%・返済期限20年の元利均等返済
<算出根拠>	想定される起債充当率、起債利率、起債償還方法(償還期間・償還方法)を基に算出	公共自ら資金調達した場合の利率に0.5%を上乗せ
調査等費用	—	0.25億円
<算出根拠>	従来型の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託費用を想定
税金	—	0.03億円
<算出根拠>	従来型の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率29.74%を乗じて算出
税引後損益	—	0.06億円
<算出根拠>	従来型の場合は想定せず	EIRRが5%以上確保されることを想定
合計	63.3億円	61.1億円
合計(現在価値)	52.9億円	48.6億円
財政支出削減率		VFMは4.3億円、8.1%
その他 (前提条件等)	事業期間20年、割引率2.3%	